

一般社団法人マンション管理業協会理事長 殿

国土交通省不動産・建設経済局参事官
(公印省略)

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律施行に伴うマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく重要事項説明書の交付に係る押印廃止等について

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「法」という。）第72条に規定する重要事項の説明等については、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条に規定する重要事項の説明等について」（平成14年2月28日付け国総動第309号国土交通省総合政策局不動産課長通達。以下「施行通達」という。）等によりその運用が図られているところである。

今般、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律（令和3年法律第37号。）が令和3年5月19日に公布された。それに伴い法の一部が改正され、令和3年9月1日から施行されることを踏まえ、下記のとおり、施行通達の一部を改正するので、貴団体におかれては、貴団体加盟の事業者に対する周知・徹底を図られたい。

記

第一 施行通達の一部の改正について

1 施行通達を次のように改正する。

記第一2(2)中「記名押印」を「記名」に改める。

記第一2(2)ロ)中「印刷によっても差し支えないが、「押印」については当該管理業務主任者が自らが行わなければならないこと。」を「印刷によることができること。」に改める。

記第一2(2)中ハ)を次のように改める。

「ハ)管理者等及び区分所有者等に対して交付すべき書面については、その全てが管理業務主任者の「記名」をした書面である必要があること。」

記第一2(2)中に次の項目を加える。

「ニ)書面に代えて情報通信の技術を利用する方法により提供する場合も、上記イ)、ロ)及びハ)と同様の解釈によるものとする。」

記第二 3 を次のように改める。

「3 法第 7 3 条第 2 項に規定する「記名」については、第一 2 (2) ロ)、ハ) 及びニ) と同様の解釈によるものとする。」

2 施行通達の別添様式（重要事項説明書）を次のように改正する。

第一面中説明をする管理業務主任者欄の「印」を削る。

第五面中 1 3 を削る。

第六面中【第五面関係】③を削る。

○マンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条に規定する重要事項の説明等について
 (平成14年2月28日付け国総動第309号) (抄)

(傍線の部分は改正部分)

改 正 後	改 正 前
<p>第一 重要事項説明について 2 重要事項説明書について</p> <p>(2) 重要事項説明書への「記名」</p> <p>イ) 法第72条第5項において、管理業務主任者は重要事項説明書に<u>記名</u>をすべきこととされているが、この場合において「記名」されるべき管理業務主任者は、原則として、重要事項について十分に調査検討し、それらの事項が真実に合致し誤り及び記載漏れがないかどうか等を確認した者であつて、実際に当該重要事項説明書をもって重要事項説明を行う者であること。</p> <p>ロ) また、「記名」については、署名と異なり、当該管理業務主任者以外の者によりなされ又は印刷による<u>ことができる</u>こと。</p> <p>ハ) <u>管理者等及び区分所有者等に対して交付すべき書面については、その全てが管理業務主任者の「記名」をした書面である必要があること。</u></p>	<p>第一 重要事項説明について 2 重要事項説明書について</p> <p>(2) 重要事項説明書への「記名押印」</p> <p>イ) 法第72条第5項において、管理業務主任者は重要事項説明書に<u>記名押印</u>をすべきこととされているが、この場合において「記名」されるべき管理業務主任者は、原則として、重要事項について十分に調査検討し、それらの事項が真実に合致し誤り及び記載漏れがないかどうか等を確認した者であつて、実際に当該重要事項説明書をもって重要事項説明を行う者であること。</p> <p>ロ) また、「記名」については、署名と異なり、当該管理業務主任者以外の者によりなされ又は印刷によつても<u>差し支えないが、「押印」については当該管理業務主任者が自らが行わなければならないこと。</u></p> <p>ハ) <u>区分所有者等に対して交付すべき書面については、その全てが「記名押印」をした書面（以下「原本」という。）であるべきものであるが、区分所有者等の数が膨大である等業務に支障をきたす場合にあっては、管理者等に交付した原本のコピーをもって、区分所有者等に対して交付すべき書面に代</u></p>

ニ) 書面に代えて情報通信の技術を利用する方法により提供する場合も、上記イ)、ロ)及びハ)と同様の解釈によるものとする。

第二 「契約成立時の書面の交付」について

3 法第73条第2項に規定する「記名」については、第一2(2)ロ)、ハ)及びニ)と同様の解釈によるものとする。

えることができるものであること。なお、管理者等がない場合にあっては、区分所有者等のうちいずれか2名に対して原本を交付し、他の区分所有者等に対しては原本のコピーをもって交付すべき書面に代えることができるものであること。また、これらの場合においては、原本を交付した者の氏名を区分所有者等に交付すべき書面に明記すること。

新設

第二 「契約成立時の書面の交付」について

3 法第73条第2項に規定する「記名押印」については、第一2(2)ロ)及びハ)と同様の解釈によるものとし、当該マンション管理業者が当該管理組合の管理者等である場合又は当該管理組合に管理者等が置かれていない場合において区分所有者等に対して交付すべき書面については、その全てが原本であるべきものであるが、区分所有者等の数が膨大である等業務に支障をきたす場合にあっては、区分所有者等のうちいずれか2名に対して原本を交付し、他の区分所有者等に対しては原本のコピーをもって交付すべき書面に代えることができるものであること。また、これらの場合においては、原本を交付した者の氏名を区分所有者等に交付すべき書面に明記すること。

別添様式
(第一面)

説明をする管理業務 主任者	氏 名	
	登 録 番 号	
	業務に従事 する事務所	電話番号 () -

(第五面)

削除

(第六面)

【第五面関係】

削除

別添様式
(第一面)

説明をする管理業務 主任者	氏 名	印
	登 録 番 号	
	業務に従事 する事務所	電話番号 () -

(第五面)

13 原本を交付した者の氏名

--

(第六面)

【第五面関係】

③ 13について

「原本」とは、法第72条第5項の規定により、管理業務主任者の「記名押印」がなされた書面をいうこと。なお、管理組合に管理者等がいる場合にあっては管理者等の氏名を、管理者等がない場合にあっては原本を交付した区分所有者等の氏名を記入すること。また、区分所有者等全員に原本を交付する場合は、記入の必要がない。